

uchun olib qo'yish jarayonida ushbu fuqarorga faqatgina bino va inshootlari balgi yer uchastkalariga ham qo'shimcha pul mablag'i hisoblanib tegishli tartib yerdan foylanuvchi sub'ektning hisob raqamiga o'tkazib beriladi.

Bu o'z o'rnida yer uchastkalarining qadrini oshirish ularni ikkilamchi bozor bilan narh navosi to'g'ri kelishi alohida o'rinni egallaydi. Mulk huquqi asosida ajratilgan yer uchastkalari alohida qonun ya'ni O'zbekiston Respublikasi 2021 yil 15 noyabrdagi "Qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yerlarni xususiylashtirish to'g'risida"gi 728-qonunda belgimlangan moddalar asosida himoya qilinadi.

Shuningdek, hozirgi kunda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2022 yil 14 fevraldagi "Qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalarini xususiylashtirish to'g'risida"gi O'zbekiston Respublikasi qonunini amalga oshirish chora-tadbirlari haqida"gi 71-sonli qarorning 2-ilovasi "Tadbirkorlik va shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish uchun yer uchastkalarini mulk huquqi va ijara huquqi asosida elektron onlayn-auksion orqali berish tartibi to'g'risida"gi qarorga asosan ishlab chiqilgan «YERELEKTRON» AATning yangi taxriri orqali Respublika kesimida amalga oshirilgan ishlarni ko'rishimiz mumkin.

Respublika kesimida O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2022 yil 14 fevraldagi "Qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalarini xususiylashtirish to'g'risida"gi O'zbekiston Respublikasi qonunini amalga oshirish chora-tadbirlari haqida"gi 71-sonli qarorning 2-ilovasi "Tadbirkorlik va shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish uchun yer uchastkalarini mulk huquqi va ijara huquqi asosida elektron onlayn-Auksion

orqali berish tartibi to'g'risida"gi qarorga asosan ishlab chiqilgan «YERELEKTRON» AATning yangi taxriri kiritilgan yer uchastkalar soni 45 650 ta maydoni 2611,3 gektar, shundan Davlat kadastrdari palatasini hududiy boshqarmalari tuman (shahar) filiallari tomonidan rad etilgan yer uchastkalari soni 7179 ta maydoni 469,4 rad etish sabablari (Qishloq xo'jaligi yerlari, bo'sh yer bo'malganligi, muxofaza hududga tushganligi sababli rad etilgan). Vakolatli idoralar tomonidan rad etilgan soni 3373 ta maydoni 160,8 gektar, Vakolatli tashkilotlar tomonidan ko'rib chiqilayotganlar soni 13988 ta maydoni 1096,3 gektar hamdan auksion savdolariga chiqarilgan yer uchastklari soni 21105 ta maydoni 884,8 gektar. Auksion savdolarida mulk huquqi asosida savdalarga chiqarilgan yer uchastkalari soni 9299 ta maydoni 359,7 gektar va ijara huquqi asosida chiqarilganlar soni 11806 ta maydoni 521,1 gektar. (1-jadval)

Xulosa. Xulosa qilib shuni ayta olamizki Respublikamizda xususiylashtirish yuzasidan keskin ishlab olib borilish jarayonida Davlat mulki hisoblan yer uchastkarini ham xatlab o'tmaganligi ko'rishimiz mumkin. Shuningdek buning natijasida yerdan foydalanuvchi sub'ektlar tomonida hususiylashtirilgan ob'ektiga nisbatan qonunda belgilangan tartibda kafolat paydo bo'lishi o'z o'rnida fuqolar bunga ishongan xolda o'z tadbirkorligining rivojlantirishi mumkin. Shunga ko'ra tadbirkorlik maqsadida shug'ullanmoqchi bo'lgan yuridik va jismoniy shaxslar yuqoridagi 1-jadvalga asosan faoliya turi bilan shug'ullanmoqchi bo'lgan xududlarida auksion savdolariga qatnashib yuqori narx belgilab g'olib bo'lishi hamda belgilangan faoliyat turidan foydalanishi mumkin.

ADABIYOTLAR:

1. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2022 yil 14 fevraldagi "Qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalarini xususiylashtirish to'g'risida"gi O'zbekiston Respublikasi qonunini amalga oshirish chora-tadbirlari haqida"gi 71-sonli qarorning 2-ilovasi "Tadbirkorlik va shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish uchun yer uchastkalarini mulk huquqi va ijara huquqi asosida elektron onlayn-auksion orqali berish tartibi to'g'risida"gi qaror
2. O'zbekiston Respublikasi 2018 yil 28 iyuldashi "Baholash to'g'risidagi hisobotlarning haqqoniyligini ekspertizadan o'tqazish mexanizmini tasdiqlash to'g'risidagi"gi 161-sonli qarori.
3. O'zbekiston Respublikasi 2021 yil 15 noyabrdagi "Qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yerlarni xususiylashtirish to'g'risida"gi 728-qonun
4. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2019 yil 20 dekabrda "Tadbirkorlik va shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish uchun bo'sh turgan yer uchastkalari berish tartib taomillarini yanada takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risidagi" 1023-sonli qaror.

UO'K: 631.1:634(035)

SHAHAR YERLARIDA FUQAROLARGA TEGISHLI BO'LGAN YER UCHASTKALARINI XUSUSIYLASHTIRISHDA TASHKILIY- IQTISODIY ASOSLAR

U.X.Nigmadjanov,

"TIQXMMI" MTU, "Davlat kadastrlari" kafedrasida o'qituvchisi, i.f.n., prof. v.b.

Najmetdinov Nuriddin Rozimiddin o'g'li,
Xolmatjonov Shaxbozbek Fayoziddin o'g'li,
"TIQXMMI" MTU 211-guruh magistrantlari

Аннотация. Основное содержание статьи заключается в том, что в ней описывается процесс приватизации земельных участков, находящихся в собственности юридических и физических лиц в республике. Также указано, что приватизируемый объект будет охраняться сторонами и в порядке, установленном законодательством. Приводится

информация о порядке расчета приватизируемого объекта уполномоченным органом - Агентством по управлению государственными активами.

Ключевые слова: земельный участок, торговая площадка, интерактив, недвижимость, вторичный рынок, право собственности.

Annotation. The main content of the article is that it describes the process of privatization of land owned by legal entities and individuals in the Republic. It is also stated that the privatized object will be protected by the parties and in the manner prescribed by law. Information is provided on the procedure for calculating the privatized object by the authorized body, the State Assets Management Agency.

Key words: land, trading platform, interactive, property, secondary market, property rights

Kirish. Hukumatning 2022 yil 14 fevraldagi 71-sonli qarori 1-ilovasiga asosan ("O'zbekiston Respublikasi fuqarolari va yuridik shaxslariga doimiy foydalanish (egallik qilish), ijara va meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi asosida tegishli bo'lgan yer uchastkalarini xususiyashtirish bo'yicha davlat xizmatlari ko'rsatishga doir Ma'muriy reglament"ga asosan) jismoniy va yuridik shahslari tomonidan o'ziga tegishli bo'lgan turar-noturar joy ob'ektlarini xususiyashtirish ariza berish orqali amalga oshiriladi.

Bunda birinchi sahifada ob'ektnig barcha ma'lumotlar kadastr raqami hamda joylash joy to'g'risida ma'lumot to'ldiradi. Shuningdek agarda ushbu ob'ekt ariza beruvchiga tegishli bo'lmasa keyingi jarayonga o'tish imkoniyati bo'lmaydi.

Barcha ma'lumot to'ldirilgandan so'ng yuborish tugmasi orqali ariza yuboriladi hamda vakolatli tashkilotlar tomonidan xulosa berish jarayoniga o'tiladi. Bular:

1.O'zbekiston Respublikasi Davlat Soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligi Davlat kadastrlari palatasining hududiy boshqarma tuman (shahar) filiallari.

2.O'zbekiston Respublikasi Qurilish Vazirligining hududiy bosh boshqarmasi tuman (shahar) qurilish bo'limlari.

Davlat kadastrlari palatasining hududiy boshqarma tuman (shahar) filiallari tomonidan quyidagi ishlar amalga oshiriladi:

1.Ariza tushgan kundan boshlab:

- arizada ko'rsatilgan yer uchastkasi va huquq egasi to'g'risidagi ma'lumotlarning Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarning davlat reestridagi ma'lumotlarga muvofiqligi;

- xususiyashtirilayotgan yer uchastkasi huquq egasi haqidagi ma'lumotlarning ushbu yer uchastkasida joylashgan bino va inshootlarning mulkdori haqidagi ma'lumotlarga muvofiqligi;

- xususiyashtirilayotgan yer uchastkasida joylashgan ko'chmas mulk ob'ektlariga nisbatan taqiqning yoki xatlovning mavjudligi;

- yer uchastkasi joylashgan joyga chiqqan holda yer uchastkasi chegaralari, kadastr hujjatlari bilan mosligi.

2. Arizani ko'rib chiqish natijalari bo'yicha «Yerxususiyashtirish» AAT orqali kelishadi.

Qurilish Vazirligining hududiy bosh boshqarmasi tuman (shahar) qurilish bo'limlari tomonidan quyidagi ishlar amalga oshiriladi

1. Arizada ko'rsatilgan yer uchastkasi joylashgan hududning (aholi punkti yoki ular orasidagi hududni) rivojlantirishni shaharsozlik jihatidan rejalashtirish to'g'risidagi hamda ularni qurish haqidagi tasdiqlangan hujjatlarga yer uchastkasi joylashuvining muvofiqligini ko'rib chiqadi.

2. Arizani ko'rib chiqish natijalari bo'yicha «Yerxususiyashtirish» AAT orqali kelishadi.

Yuqorida keltirib o'tilgan vakolat o'rganlar tomonidan berilgan xulosalariga qarab ariza asoslantirilgan holda rad etiladi yoki ijobiy deb topilip quyidagi tartibda yer uchastkasi xususiyashtirishga asos bo'lovchi to'lov miqdori hisoblanadi:

Xususiyashtirilayotgan yer uchastkasini sotib olish qiymati quyidagi formula orqali hisoblanadi:

a) yuridik shaxslarga doimiy foydalanish (egallik qilish) yoki ijara huquqi asosida berilgan yer uchastkalari uchun:

$$S = K_{\text{yur}} \times S + V + T;$$

b) umrbod meros qilib qoldirilgan, doimiy foydalanish (egallik qilish) yoki ijara huquqi asosida O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga tegishli yer uchastkalari uchun:

$$S = K_{\text{js}} \times S + V + T;$$

bunda:

S — xususiyashtirilayotgan yer uchastkasining sotib olish qiymati (so'mda);

K_{yur} , K_{js} — yuridik va jismoniy shaxslar uchun sotib olish qiymatini aniqlashda o'sha kunda belgilangan bazaviy soliq stavkasining 20 baravari (1 kvadrat metr uchun so'mda);

S — xususiyashtirilayotgan yer uchastkasining maydoni (kvadrat metrda);

V — Vazirlar Mahkamasining «Davlat kadastrlari sohasida davlat xizmatlari narxlarini belgilashda tabaqalashtirilgan yondashuv tartibini takomillashtirish to'g'risida» 2014 yil 10 iyuldagi 186-son qarori bilan davlat reestridan ko'chirmani berish va ko'chmas mulk ob'ektlarini ro'yxatga olish xizmatlariga belgilangan stavkalar asosida (so'mda);

T — bir gektar yer maydoni uchun bazaviy hisoblash miqdorining besh baravari hisobidan kelib chiqib hisoblanadigan yer uchastkasi va unga to'tash hududning topografik rejasini tayyorlash uchun to'lov miqdori (so'mda).

Yuridik va jismoniy shaxslarga elektron pochta orqali to'lov summasi yuborilib 10 kun muddatda hisoblangan to'lov to'langandan so'ng Davlat aktivlarini boshqarish agentligi tomonidan Davlat orderi imzolanadi. Davlat kadastrlari palatasining hududiy boshqarmasi tomonidan Davlat ro'yxatidan o'tqazilganligi to'g'risida ko'chirma taqdim etiladi.

Shuningdek yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan o'ziga tegishli bo'lgan yer uchastkalari xususiyashtirish maqsadida berilgan arizalari Joriy yilning 2022 yil 26 may holatida Davlat kadastrlari palatasining hududiy boshqarmalari tomonidan o'rganib chiqilib nizom talablari asosidan xulosa berilganda Respublika kesimida kelib tushgan arizalar soni 332 ta, maydoni 77,2 gektar, shundan rad etilganlar soni 131ta, ijobiy xulosa olinganlar soni 54 ta hamda ijroddagi arizalar soni 147 tani tashkil etadi.

Hozirgi kunda Davlat aktivlarini boshqarish agentligi hamda barcha tegishli tashkilotlar bilan birgalikda ishlab chiqilgan "Yerxususiyashtirish" AAT da o'zgarishlar bo'layotganligi hamda Davlat kadastrlari palatasi tomonidan hududiy boshqarma tuman (shahar) filiallari tomonidan rad etish jarayonida salbiy xulosani elektron raqamli imzo bilan tasdiqlash jarayonida turli xil so'zlar bilan xulosa berilayotganligi sababli markaziy apparat tomonidan O'zbekiston Respublikasi 728-sonli qonuniga asosan

yer uchastkalari xususiylashtirish jarayonida salbiy xulosa berish qayday tartib amalga oshirilishi ko'rsatib o'tilgan tezkor so'zlar bilan to'ldirish ishlari olib borilmoqda.

Xulosa. Yuqoridagilardan kelib chiqib xulosa qilish mumkinki fuqarolarga tegishli ob'ektning qisqa muddatda tashkil etilgan dasturda fuqarolar tomonidan berilgan arizalar soni ko'pligini 1 jadvalda ko'rishimiz mumkin. Jadvalda keltirilgan ma'lumotlarga ko'ra rad etilgan ustunda son qiymati ko'pligini keltirilgan Buning

sababi fuqarolar tomonidan arizada keltirilgan yer uchastkalari nizom talablariga zid ravihda ekanligi sabablidir. Bular ariza beruvchiga tegishli bo'lmagan yer uchastini arizada keltirilganligi, egalik huququqi mavjud bo'lmaganligi hamda nizoli holatda bo'lgan yer uchastkasini ko'rsatib o'tilganligida. Shu sababli fuqarolar bergan arizalarni nizom talablarida kelib chiqan holda Davlat kadastrlari palatasining hududiy boshqarma tuman (shahar) filiallari tomonidan rad etilmoqda.

ADABIYOTLAR:

1. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2022 yil 14 fevraldagi "Qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalarini xususiylashtirish to'g'risida"gi O'zbekiston Respublikasi qonunini amalga oshirish chora-tadbirlari haqida"gi 71-sonli qarorning 2-ilovasi "Tadbirkorlik va shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish uchun yer uchastkalarini mulk huquqi va ijara huquqi asosida elektron onlayn-auksion orqali berish tartibi to'g'risida"gi qarori/ O'zbekiston Respublikasi 2018 yil 28 iyuldashi "Baholash to'g'risidagi hisobotlarning haqqoniyligini ekspertizadan o'tqazish mexanizmini tasdiqlash to'g'risidagi"gi 161-sonli qarori.

2. O'zbekiston Respublikasi 2021 yil 15 noyabrdagi "Qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yerlarni xususiylashtirish to'g'risida"gi 728-qonun.

3. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2019 yil 20 dekabrdagi "Tadbirkorlik va shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish uchun bo'sh turgan yer uchastkalari berish tartib taomillarini yanada takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risidagi" 1023-sonli qarori.

IFODA
Birgalikda yetishtiramiz!

**Энди
1
Литрда**

Уруғларнинг униб чиқиши
ва илдиз ҳосил бўлишини
таъминлаб, ўсимликни
фаоллаштиради.

Япония стандарти бўйича
ишлаб чиқарилган суюқ
NP ўғити.

ЎЗБЕКИСТОН - ЯПОНИЯ ҚўШМА КОРХОНАСИ